



DEN ORTSKERN VON SEESHAUPT AUFWERTEN

Leitbildgruppe Ortsbild . Bauen + Wohnen



Räume mit erhöhter Aufenthaltsqualität im Ortskern schaffen

(mit finanzierbaren Maßnahmen)

Warum?

- Attraktivität des Ortskern für Seeshaupter, Gäste und Gewerbetreibende erhöhen
- Identität des Ortes stärken

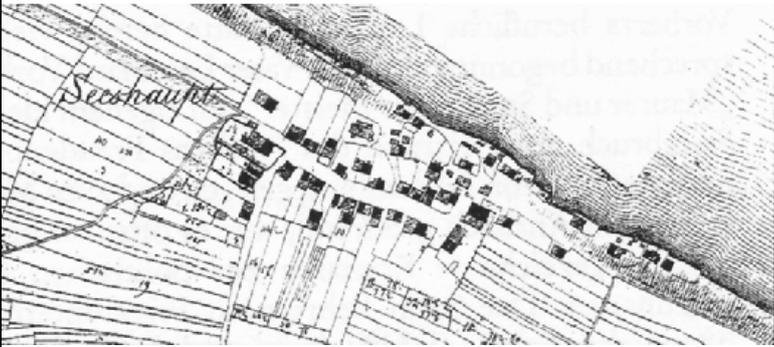
Wie?

- Vorhandene Planungen der letzten 25 Jahre sichten und analysieren
- Baugeschichte aufbereiten

Wer?

- Katharina Heider . Franziska Mross . Christiane Huth . Annemie Kelley . Fritz Egold . Peter Pohl . Franz Harbers . Wolfgang Reiningger . Toni Leis . Astrid Eggenberger

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung 



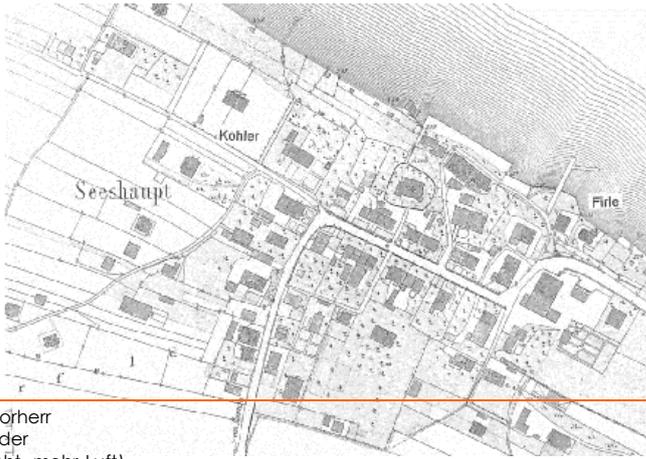
Flurkarte von 1811

1815

Seeshaupt ist ein Straßendorf, v. von Fischerei und Landwirtschaft geprägt. Die Hauptstraße hat einen leichten Schwung, es gibt unterschiedliche Haustypen und Gebäudegrößen, am Ufer stehen Fischerhütten.

Seeshaupt brennt im Ortskern fast völlig nieder.

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung 



Flurkarte von 1910

1822

Nach Plänen von Gustav Vöhrer wird die Hauptstraße nach der „Sonnenbaulehre“ (mehr Licht, mehr Luft) unmittelbar nach dem Brand wieder aufgebaut.

Die Hauptstraße wird schnurgerade reguliert, die neuen Häuser an einer Linie ausgerichtet, Vorgärten angelegt, die Misthaufen auf die Rückseite verlegt.

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung 

		
1851	1857	1865
Seeshaupt bekommt eine Dampfschiffstation	Seeshaupt erhält eine Poststation	Seeshaupt erhält einen Bahnhof

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung 

	
1875	1905
Zahlreiche Maler kamen nach Seeshaupt, viele blieben...	Am Seeufer gab es ein schmales Wirtshaus mit Biergarten

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung 



1954

Hauptstraße 4 (heute Schreibwarengeschäft) Hauptstraße 8 (heute Marco Polo)

„Bereits nach 1860 schuf man für die zahlreichen Sommerfrischler Unterkünfte im Obergeschoss der Häuser, auch im Dachgeschoss, was vielfach zum Ausbau mit Zwerchgiebeln führte. Letztlich auch aufgrund der regional modischen Aufteilung der Dächer in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts verwandelte sich das Baugesicht des Ortes tiefgreifend.“

Georg Waldemer:
Die „Verschönerung“ des Dorfes
Seeshaupt am Starnberger See

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung 



1960-er Jahre

Kreuzung Hauptstraße / Penzberger Straße Hauptstraße 1 (heute Laura + Amphorum) 5/7 (heute Remax + Haarschneider)

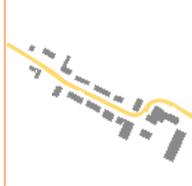
In den 1960-er und 1970-er Jahren wurden einige Häuser stark verändert und aufgestockt:

- 19?? Drehung und Aufstockung Albrechthaus
- 19?? Neubau Sparkasse
- 19?? Neubau Sonnenhof
- 19?? Neubau Mouson-Häuser am See
- 19?? Aufstockung Raiffeisenbank

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung



Hauptstraße



Von bisherigen Planern ermittelte Defizite

Zu viel Verkehr und zu hohe Geschwindigkeiten auf der Durchfahrtsstraße, Fahrbahn zu breit ausgebaut, Seitenbereiche laden nicht zum Verweilen ein (VK, EZ)

Ortskern wird von der Straße zerschnitten (SP)

Keine Querungshilfe vorhanden (TH)

Zu wenig große Bäume im Ortskern (TH)

Vorzonen der Geschäfte sind uneinheitlich und wenig durchlässig, kaum einladend für Kunden (VK)

Der See ist vom Ortskern aus nicht erlebbar (VK) (EZ) (SP)

Fußwegenetz ist gut ausgebaut, aber schwer auffindbar, es fehlen sichere Straßenübergänge (EZ)
Es fehlt ein Ortsleitsystem (Beschilderung) (SP)

Die Ballung von Handel und Dienstleistung und die raumbildende, fast marktartige Bebauung im Ortskern ist eine zentrale Qualität, die für das Leben im Dorf von großer Bedeutung ist, aber nirgends zum Aufenthalt einlädt. (EZ)

Von der Projektgruppe ermittelte Defizite

Es fehlt ein Parkplatzmanagement (z.B. jeder Parkplatz ist jedem Kunden zugänglich, Parkzeitbegrenzung im Ortskern, günstiges Langzeitparken auf dem Parkplatz an der Schule, etc.)

Läden in der Dorfmitte dürfen nicht in Büros umgewandelt werden, sonst ist das Leben weg!

Rathausplatz ist unbelebt. Der Eingang ins Rathaus liegt an der falschen Seite. Man müsste vom Platz aus ins Rathaus gelangen. Der Platz könnte einladender gestaltet sein.

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung





Fußwege im Ortskern

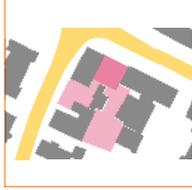
Fußwegenetz ist gut ausgebaut, aber schwer auffindbar, es fehlen sichere Straßenübergänge (EZ) (SP)

Es fehlt ein Ortsleitsystem (Beschilderung) (SP)



Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung

Brunnenplatz



Von bisherigen Planern ermittelte Defizite

Freiflächen am Brunnenplatz werden von der Öffentlichkeit nicht genutzt (JS)

Parkierung und Freiflächen hinter dem Brunnenplatz (auch JUZE) sind vernachlässigt und ungeordnet (JS) (WS)

Der „Wildwuchs“ an Holzschuppen für Lager und Garagen hinter dem Brunnenplatz ist ungeordnet (WS)

Wegeführung zum Gemeindeparkplatz an der Schule vorbei schwer auffindbar, unauffällig (JS) (WS)

Es fehlt ein Dorfplatz! (Bürgerwerkstatt 1990) (EZ)

Ein Treffpunkt für die Jugend fehlt! (Bürgerwerkstatt 1990) (EZ)

Von der Projektgruppe ermittelte Defizite

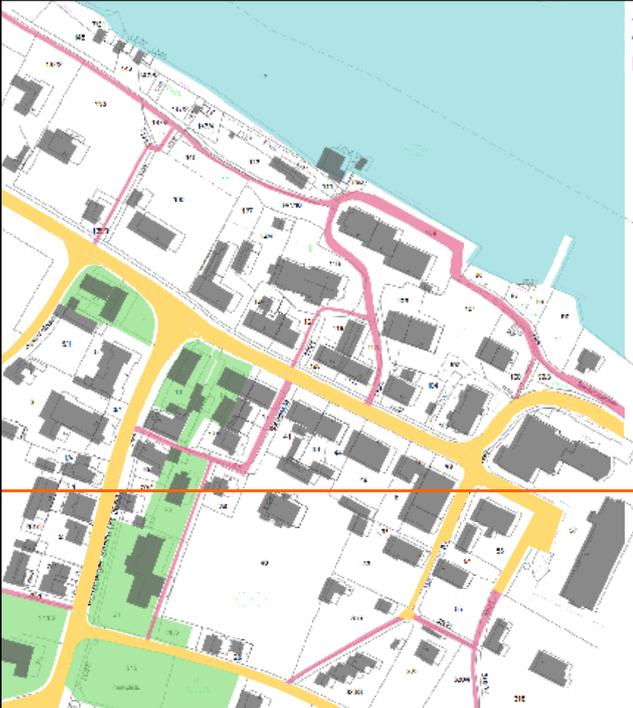
Das JUZE ist unattraktiv, Freiflächen fehlen

Am Brunnenplatz fehlt eine öffentliche Nutzung, ev. auch Gastronomie

Am Brunnenplatz fehlen attraktive Verweilmöglichkeiten



Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung



Gemeindegrund

Die Grundstücke am Brunnenplatz befinden sich in Gemeindebesitz.

Parkplatz, Trachtenheim-, Feuerwehrgelände mit Gemeindegarten befinden sich in Gemeindebesitz.

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung 

Uferpromenade



Von bisherigen Planern ermittelte Defizite

Zerfällt in drei Teile: Dampfersteg, Seepromenade (vor Mouson-Haus) und Baden (Lidl) (VK)

Freiflächen am See unattraktiv, vernachlässigt (VK)

Zu wenig große Bäume am Ufer, vgl. historischer Zustand (TH)

Die Promenade ist unattraktiv, der Konflikt Fußgänger/Radfahrer ist nicht gelöst (SP)

Die Kaimauer ist ungestaltet und wird als Barriere wahrgenommen (SP)

Einladende Sitzgelegenheiten und Möglichkeiten zum Verweilen am See fehlen (SP)

Der Kiosk am See wirkt nicht einladend (SP)

Das Ufer ist für die Öffentlichkeit schlecht erschlossen. Die Grünanlage im Bereich des Dampfersteges könnte als Treffpunkt und Aufenthaltsraum aufgewertet werden, ebenso die Uferpromenade (WW)

Von der Projektgruppe ermittelte Defizite

Es befinden sich nur wenige Flächen der Uferpromenade in Gemeindebesitz

Zukunft Seeshaupt
Dorfentwicklung 

Allgemein

Von bisherigen Planern ermittelte Defizite

Es gibt zu viele Auspendler (1987: 879 Auspendler bei 1116 Erwerbstätigen, das entspricht etwa 80%) (EZ)

Im Bereich Tourismus gibt es in allen Bereichen Defizite in Qualität und Quantität (EZ)

Umwelt- und Infrastrukturbedingungen sind nicht attraktiv genug für neue Arbeitsplatz-Investoren (EZ)

Die Mentalität der Bürgerschaft ist neben kulturellen Aktivitäten ausschlaggebend für die Anziehungskraft und Attraktivität eines Ortes (EZ)

Seeshaupt hat kein eindeutiges Profil (EZ)

Seeshaupt ist:

- schön
- heiter
- sauber
- feuer
- ansprechend
- verbaut (Bürgerwerkstatt 1990)

Von der Projektgruppe ermittelte Defizite

Es fehlen vorausschauende, langfristig angelegte, anpassungsfähige Gesamtkonzepte

Legende zu den Abkürzungen:

(EZ)	Studie zur Ortsentwicklung Seeshaupt von Prof. Elmar Zepf, 1991
(TH)	Zur Bereinigung/Ergänzung des Baumbestandes im Ortskern, Landschaftsarchitekt Tom Huth, dann als Seeshaupt, ca. 2000
(VK)	„Hauptsache Seensucht“, Entwurf zur Entwicklung des Ortskerns von den Landschaftsarchitekten Vogel und Kloyer, Weilheim in: „Der Wessobrunner Kreisraum“, 2003
(JS)	Zur Umgestaltung der „Ortsmitte“, Architekt Joachim Scheible, Ravensburg, auf Initiative des OGV5, 2009
(SP)	Studienprojekt der Kunstakademie München mit Prof. Auböck, 2011
(WS)	Workshop der TUKaiserslautern mit Prof. Castorgh zur „Ortsmitte“, 2012
(WW)	Gewässerentwicklungsplan (GEP) Starnberger See, Wasserwirtschaftsamt 2011



Geplante Schritte der Projektgruppe:

Umgriff des betrachteten Gebiets „Ortskern“ eingrenzen

Fusswegenetz im (gesamten) Ortskern aufzeichnen

Vernetzung mit anderen Projektgruppen, um gemeinsame Ziele zu formulieren:

- Kultur, Brauchtum, Kirchen und Vereine
- Soziales
- Verkehr
- Tourismus, Gastronomie, Hotellerie
- Wirtschaft, Handwerk und Gewerbe
- Nahversorgung

Öffentlichkeit weiter sensibilisieren



„Sei selbst die Veränderung, die Du Dir für diese Welt wünschst“

Mahatma Gandhi

Gemeinsam. Für Seeshaupt.